

# TANGGUNG JAWAB NOTARIS PENGGANTI TERKAIT PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG MERUGIKAN PARA PIHAK AKIBAT KELALAIANYA

**Ariy Yandillah<sup>1</sup>, Sihabudin<sup>2</sup>, Herlin Wijayanti<sup>3</sup>.**

Program Studi Magister Kenotariatan

Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

JL. MT. Haryono 169 Malang 65145, Telp (0341) 553898 Fax (0341) 566505

Email: ariyyandillah@gmail.com

## ***Abstract***

*Notary was a public officer with the authority over authentic documents and other discretions. This position was supported by Section 1 Number (1) of Law No.2/2014 about Amendment to Law No.30/2004 about Notary Rank. Research methods used by the author is a normative legal research methods. The purpose of this research is to analyze about the responsibilities of a substitute Notary and legal remedies against the deed made by him. Theory is a theory that the author used the authority, responsibility theory and the theory of justice. If every section about the Substitute Notary must be explained and analyzed, including Section 33, then it could be said, that the Substitute Notary might have degree of authority that was similar to that of the Notary in relative to the administration of authentic documents. In Section 65, the Substitute Notary could also have the responsibility that was similar to that of the Notary for the administration of authentic documents. However, it should be better to have the specific regulation about the authority and responsibility for the Substitute Notary. Additional requirements and authority limitation might be relevant for the Substitute Notary.*

***Key words:*** Authority, Responsibility, Notary, Substitute Notary

## **Abstrak**

Notaris ialah pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Metode penelitian yang digunakan penulis ialah metode penelitian hukum normatif. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis tentang tanggung jawab Notaris pengganti dan solusi hukum terhadap akta yang dibuat olehnya. Teori yang dipakai penulis adalah teori kewenangan, teori tanggung jawab dan teori keadilan. Jika melihat penjelasan dan menganalisis dari pasal perpasal mengenai Notaris pengganti, Pasal yang menjelaskannya antara lain pasal 33, mengenai hal ini Notaris, Notaris pengganti memiliki kewenangan yang sama terkait pembuatan akta otentik yang dibuat

---

<sup>1</sup> Mahasiswa, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

<sup>2</sup> Pembimbing Utama, Dosen, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

<sup>3</sup> Pembimbing Kedua, Dosen, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

olehnya. Disisi lain dalam pasal 65, Notaris, Notaris pengganti memiliki tanggung jawab yang sama dalam pembuatan akta otentik dengan Notaris. Sebaiknya harus ada aturan tersendiri mengenai kewenangan dan tanggung jawab Notaris pengganti. Harus ada penambahan syarat dan pembatasan kewenangan terhadap Notaris pengganti.

**Kata kunci :** Kewenangan, Tanggung Jawab, Notaris, Notaris Pengganti.

### **Latar Belakang**

Notaris sebagai pejabat publik memiliki wewenang untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti tertulis. Kedudukan Notaris sangat penting dalam mendukung penegakan hukum melalui pelaksanaan jabatannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat suatu produk hukum yakni akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna untuk membantu terciptanya kepastian hukum bagi masyarakat. Notaris merupakan profesi hukum yang mulia, maka dari itu profesi Notaris adalah suatu profesi mulia (*nobile officium*), disebut *nobile officium* karena profesi Notaris begitu erat kaitannya dengan profesi yang berkaitan dengan kemanusiaan.

(UUJN) merupakan Undang-undang yang mengatur mengenai jabatan Notaris di Indonesia. Undang-undang yang mengatur jabatan Notaris ini diharapkan dapat menjadi pedoman secara tegas bagi para Notaris. Serta di dalamnya mengatur juga tentang sanksi – sanksi yang di terima Notaris jika melakukan pelanggaran aturan tersebut. UUJN tersebut mengatur mengenai ketentuan umum, Pengangkatan dan pemberhentian notaris, kewenangan. Kewajiban, larangan, tempat kedudukan Notaris, formasi, wilayah jabatan Notaris, cuti Notaris, Notaris pengganti, honorarium, akta Notaris, pengambilan minuta akta, pemanggilan Notaris, pengawasan, ketentuan sanksi, ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Selain UUJN, Notaris memiliki pedoman atau pegangan dalam menjalankan jabatannya, yaitu Kode Etik. Di dalam Kode Etik setiap Notaris yang menjalankan jabatannya tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang telah di buat oleh pihak yang berwenang. Kode etik Notaris merupakan suatu kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan Keputusan Kongres perkumpulan dan/atau yang ditentukan dan diatur dalam peraturan perundang-undangan dan berlaku bagi

serta wajib ditaati oleh individu dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas dan jabatan Notaris. Di dalam kode etik sangat menjunjung dan memberi penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya. Atas dasar penghormatan tersebut maka profesi Notaris memiliki karakter: mandiri, tidak memihak, tidak meminta pamrih, rasionalitas maksudnya mengacu kepada kebenaran obyektif, spesifitas fungsional serta memiliki rasa kebersamaan yang positif antar sesama rekan Notaris.

Kode Etik Notaris mengatur mengenai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan, larangan, pengecualian dan sanksi-sanksi seperti teguran, peringatan, sampai dengan pemecatan atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Ketika menjalankan jabatannya, Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik Notaris. Notaris terikat dengan adanya kode etik tersebut, maka harkat dan martabat profesionalisme Notaris tetap terjaga. Salah satu kewenangan dari seorang Notaris yaitu membuat akta otentik yang berfungsi sebagai alat bukti bagi para pihak untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

Akta otentik tersebut dibuat berdasarkan permintaan dari para pihak yang menghadap ke Notaris, tanpa ada permintaan dari para pihak Notaris tidak mungkin membuat akta otentik tersebut. Para pihak menyampaikan kehendaknya untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu dengan berdasarkan keterangan dan syarat yang sudah ditentukan, kemudian notaris menuangkan kehendak para pihak tersebut kedalam akta.

Kekeliruan ataupun kelalalaian yang dilakukan oleh Notaris tentu akan berdampak pada dirinya sendiri maupun dapat mengakibatkan kerugian para pihak. Kesalahan atau kekeliruan bisa saja terjadi pada Notaris ataupun Notaris pengganti. Notaris pengganti hanya menjabat sementara sesuai dengan jangka waktu cuti dari Notaris yang digantikan. UUJN memberikan kewenangan kepada Notaris untuk menuangkan semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang dikehendaki oleh pihak – pihak yang sengaja datang dihadapan untuk meminta kepada Notaris agar keterangannya di tuangkan kedalam suatu akta otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna<sup>4</sup>. Berdasarkan pasal 33 ayat (2) UUJN, kewenangan Notaris pengganti sama dengan kewenangan Notaris karena pasal 15

---

<sup>4</sup>Pasal 15 ayat (1) **Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.**

UUJN tentang kewenangan Notaris, berlaku pula terhadap Notaris pengganti. Adanya Notaris pengganti bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam pembuatan akta, Notaris pengganti hanya bersifat sementara, karena menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit ataupun berhalangan atau tidak dapat menjalankan fungsinya sebagaimana mestinya. Sehingga pelayanan masyarakat untuk membuat akta otentik tidak terganggu dan berjalan sebagaimana mestinya.

Suatu kesalahan dalam menjalankan profesi dapat disebabkan oleh kurangnya pengetahuan atau ketidak tahuan (*onvoldoende kennis*), kurang pengalaman atau kurangnya jam terbang (*onvoldoende ervaring*), atau kurang pengertian (*onvoldoende inzicht*)<sup>5</sup>. Begitu pula dengan kesalahan notaris terkait profesinya sebagai pejabat pembuat akta, biasanya disebabkan oleh minimnya pengetahuan notaris terkait persoalan yang diinginkan oleh para pihak yang menghadap baik dari aspek pengetahuan, aspek hukum maupun dari aspek yang berkaitan dengan keahliannya Notaris.<sup>6</sup>

Akta yang dikeluarkan atau dibuat oleh Notaris sebagai alat bukti yang sempurna harus memiliki unsur kesempurnaan baik dari segi materiil maupun formil, dengan demikian seorang Notaris wajib bertanggung jawab atas akta yang telah dibuatnya. Jika akta yang dibuat tidak seperti ketentuan yang telah diatur dalam undang-undang, maka akta tersebut akan cacat secara yuridis dan mengakibatkan akta tersebut kehilangan otentikan dan batalnya akta tersebut. Cacatnya suatu akta otentik dapat menyebabkan notaris bertanggung gugat dan akan dikenai sanksi ganti rugi yang telah dialami para pihak.

Kekuasaan atau kewenangan yang berasal dari perundang-undangan dapat di peroleh melalui tiga tahapan, antara lain atribusi, delegasi dan mandat yang akan dijelaskan dibawah ini:

1. Atribusi yaitu pemberian wewenang pemerintah (*ekskutif*) oleh pembuat undang-undang (*legislatif*) kepada instansi pemerintah atau organ pemerintah, kewenangan atribusi dapat diartikan sebagai pembagian kekuasaan yang diberikan negara kepada pihak-pihak yang berhak atas kewenangan tersebut yang didasari oleh Undang-undang Dasar. Menurut Lutfi Effendi kewenangan atributif atau kewenangan asli ialah kewenangan yang tidak dibagi-bagi kan

<sup>5</sup> Nico, **Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum**, Center for Documentation and studies of bussines law, Yogyakarta, 2003, hlm.98.

<sup>6</sup> Husni Thamrin, **Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris**, Pressindo, Yogyakarta, 2011, hlm. 92.

kepada siapapun, kewenangan atributif pelaksanaanya dilakukan sendiri oleh pejabat tersebut dan memiliki peraturan dasar yang sudah ada. Mengenai tanggung jawab dan tanggung gugatnya berada pada pejabat atau badan tersebut sebagaimana yang telah tertera di aturan dasarnya.

2. Delegasi yaitu pemberian wewenang dari instansi pemerintah yang satu ke instansi pemerintah yang lain, mengenai tanggung jawab dan tanggung gugatnya diberikan sepenuhnya kepada yang dilimpahkan atas wewenang tersebut.
3. Kewenangan atau mandat dapat dijalankan jika instansi pemerintah memberikan kewenangan kepada instansi yang lain untuk melakukan kegiatan atas nama Negara. Kewenangan atau mandat tentu bersumber atas dasar pelimpahan yang diberikan dari instansi yang tinggi ke instansi yang lebih rendah.<sup>7</sup>

Pejabat atau Instansi yang berwenang pun berbeda untuk mengangkat Notaris, Notaris Pengganti sebagaimana yang telah dijelaskan didalam pasal 2 UUJN. Maka dari itu dengan adanya perbedaan pengangkatan ataupun syarat-syarat untuk menjadi Notaris atau Notaris Pengganti seharusnya ada perbedaan dan pembatasan terkait kewenangan dan tanggung jawab Notaris pengganti, karena dari syarat dan kriteria dalam hal pengangkatan yang di atur UUJN, terdapat perbedaan yang mendasar, atas dasar peraturan perundang-undangan pula kewenangan dan tanggung jawab Notaris Pengganti harus memiliki aturan khusus terkait mandat atau kewenangan yang diterima olehnya.

## **Pembahasan**

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat dikemukakan bahwa tanggung jawab Notaris pengganti atas akta yang dibuatnya setelah selesai masa jabatan ataupun masih menjabat sebagai Notaris pengganti, sepenuhnya berada pada Notaris pengganti karena Notaris pengganti ialah pejabat yang mandiri. Ketika akan melaksanakan jabatannya seorang Notaris pengganti harus dilantik terlebih dahulu, meskipun Notaris pengganti bukan berarti yang bersangkutan tidak harus hati-hati, cakap profesional dalam menjalankan fungsinya sebagai Notaris pengganti, yang bersangkutan tetap bertanggung jawab penuh terhadap

---

<sup>7</sup>Lutfi Effendi, **Pokok-Pokok Hukum Administrasi**, Bayu Media publishing, Malang, 2003, hlm. 77-78.

setiap akta yang dibuat olehnya, maka dari itu seorang Notaris pengganti harus memiliki profesionalitas kerja terutama pengetahuan yang luas dan mendalam terhadap pembuatan akta, karena jika terjadi suatu kelalaian akibat olehnya, maka yang bersangkutan harus bertanggung jawab atas akta yang dibuat olehnya.

Tanggung jawab Notaris sebagai profesi lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak Notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan Notaris dalam menjalankan jabatannya. Raden Soegondo Notodisoerjo menyatakan tentang apa yang dapat dipertanggung jawabkan oleh Notaris yaitu apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari notaris sendiri. Hal tersebut dapat terjadi apabila seorang notaris dalam suatu transaksi peralihan hak misalnya dalam akta jual beli dengan sengaja mencantumkan harga yang lebih rendah dari harga yang sesungguhnya.<sup>8</sup> Sedangkan Nico membedakan tanggung jawab Notaris menjadi empat macam yaitu:<sup>9</sup>

- 1) Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya
- 2) Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya
- 3) Tanggung jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya
- 4) Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Berdasarkan pasal 91B UUJN yang merupakan pasal penutup dengan tegas mencabut dan menyatakan tidak berlakunya peraturan-peraturan yang terdahulu mengenai jabatan Notaris, sehingga yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan jabatan Notaris saat ini adalah UUJN. Tanggung jawab Notaris dalam UUJN secara eksplisit disebutkan dalam pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa Notaris “Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus dan pejabat sementara Notaris” bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun

---

<sup>8</sup>Raden Soegondo Notodisoerjo, **Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 229.

<sup>9</sup>Lihat Nico, **Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum**, Center for Documentation and Studies of Business Law (CDBL), Yogyakarta, 2003.

protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris.

Penerapan sanksi terhadap Notaris merupakan bentuk pertanggung jawaban Notaris, Notaris pengganti dalam menjalankan fungsinya sebagai pembuat akta. Ada dua istilah yang merujuk pada pertanggung jawaban dalam kamus hukum, yakni *liability* dan *responsibility*. *Liability* ialah dalam pengertian dan penggunaan praktis merujuk pada pertanggung jawaban hukum. Seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatannya bahwa dia dapat dikenai sanksi dalam kasus perbuatannya yang melawan hukum. Istilah hukum yang luas yang merujuk hampir semua karakter resiko atau tanggung jawab, yang pasti, yang bergantung atau yang meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kejahatan, kerugian, ancaman, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang.

*Responsibility* yaitu suatu hal yang harus dipertanggung jawabkan terhadap suatu kewajiban, termasuk putusan, keterampilan dan kecakapan yang juga meliputi ketaatan dan kepatuhan bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan. Pengertian praktis dari istilah *liability* menunjuk pada suatu pertanggung jawaban hukum, yakni tanggung gugat akibat kekeliruan yang diperbuat oleh subyek hukum. Sedangkan *responsibility* menunjuk pada pertanggung jawaban politik.<sup>10</sup>

Mengenai pertanggung jawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig ada dua teori yang melandasi, yaitu:<sup>11</sup>

1. Teori *fautes personnelles*, ialah teori yang menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga itu dibebankan kepada pejabat yang akibat dari perbuatannya menimbulkan kerugian. Didalam teori ini beban tanggung jawab ditujukan kepada manusia selaku pribadi.
2. Teori *fautes de service*, ialah teori yang mengatakan bahwa kerugian kepada pihak ketiga ditujukan atau dibebankan kepada instansi atau badan dari tempat pejabat tersebut berasal. Penjelasan didalam teori ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatannya. Pelaksanaanya dalam menentukan suatu tanggung jawab harus melihat seberapa besar kesalahan yang dilakukan oleh pejabat terbut. Karena besar dan kecil

<sup>10</sup> Ridwan H.R, **Hukum Administrasi Negara**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 335-337.

<sup>11</sup> *Ibid* ., hlm. 205.

suatu kesalahan berdampak pula kepada pertanggung jawaban yang harus ditanggungnya.

Prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dikelompokkan sebagai berikut:<sup>12</sup>

- 1) Prinsip anggun jawab berdasarkan kesalahan
- 2) Prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab
- 3) Prinsip praduga untuk tidak selalalu bertanggung jawab
- 4) Prinsip tanggung jawab mutlak
- 5) Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan.

Prinsip pertanggungjawaban berdasarkan besar dan kecilnya suatu kesalahan dijadikan sebagai landasan untuk menjatuhkan sanksi kepada Notaris. Pertanggung jawaban berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability atau liability based on fault*) ialah prinsip yang biasa digunakan dalam hukum pidana maupun perdata, khususnya didalam pasal 1365, 1366, dan 1367. Prinsip ini menjelaskan, seseorang bisa dimintai pertanggung jawaban secara hukum jika terdapat kesalahan yang dilakukan olehnya.

Pasal 1365 KUHPerdata Pasal yang menjelaskan tentang perbuatan melawan hukum, didalam pasal ini mengharuskan adanya empat unsur pokok kesalahan, antara lain: Adanya suatu perbuatan melawan hukum, Adanya suatu unsur kesalahan, Adanya suatu kerugian yang diderita, Adanya suatu hubungan kausalitas antara kesalan dan kerugian. Kesalahan ialah suatu unsur yang bertentangan dengan hukum atau pelanggaran hukum. Pelanggaran hukum tidak hanya berteentangan dengan Undang-undang, namun juga bertentangan dengan kepatutan dan kesusilaan.

Notaris, Notaris pengganti dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat harus bertanggung jawab kepada diri sendiri ataupun terhadap masyarakat. Bertanggung jawab pada diri sendiri dalam arti, Notaris bekerja karena integritas moral, kecerdasan, dan keprofesionalitas sebagai bagian dari jati diri seorang Notaris. Sebagai seorang profesional harus selalu mempertahankan cita-cita luhur dari sebuah profesi sesuai dengan tuntunan hati nurani, menjalani suatu profesi tidak hanya sekedarnya saja, melainkan harus berkualitas dan berintegritas terhadap profesi yang diamanatkan kepadanya, sebagaimana yang telah

---

<sup>12</sup> Shidarta, **Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia**, Edisi Revisi, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 73-79.



dijelaskan dalam pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN, *yaitu pasal 1 huruf (a) dalam menjalankan jabatannya, Notaris harus: bertindak jujur, mandiri, seksama, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum*”.

Menurut Penjelasan tersebut, bertanggung jawab kepada masyarakat yaitu: kesediaan Notaris, Notaris pengganti untuk melayani masyarakat tanpa membedakan, baik yang membayar atau yang tidak membayar agar terwujudnya pelayanan yang bermartabat dan bermutu dibidang kenotariatan. Seorang Notaris tidak hanya mencari keuntungan semata, yang terpenting juga mengabdikan dan melayani masyarakat sebagai sesama manusia. Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pasal 37 UUJN, *yaitu; Notaris wajib memberikan jasa hukum dibidang kenotariatan secara cuma-cuma (tidak menerima honorarium) kepada masyarakat atau orang yang tidak mampu*.

Bertanggung jawab juga harus berani mengambil resiko yang timbul akibat dari pelayanannya kepada masyarakat. Kelalaian atau kesalahan dalam menjalankan profesi dapat menimbulkan dampak yang mungkin merugikan diri sendiri, orang lain dan berdosa kepada Tuhan Yang Maha Esa.<sup>13</sup> Notaris, Notaris pengganti dalam menjalankan fungsi jabatannya memiliki tanggung jawab moral serta etika kepada profesinya.

Pendapat Paul F. Camanisch yang dikutip oleh K. Bertens yaitu, profesi ialah suatu masyarakat moral “*moral community*” yang memiliki tujuan yang baik dan luhur secara bersama. Kelompok profesi memiliki kekuasaan tersendiri dan tanggung jawab khusus. Kelompok profesi memiliki standar dalam menjalankan profesinya yang disebut Kode Etik Profesi.<sup>14</sup> Kode Etik secara faktual merupakan norma-norma atau pedoman yang mendasari kelompok profesi untuk berpegang teguh kepada Kode Etik Profesi yang telah disepakati bersama.

Berdasarkan pasal 33 ayat (2) UUJN, kewenangan Notaris pengganti sama dengan kewenangan Notaris karena pasal 15 UUJN tentang kewenangan Notaris, berlaku pula terhadap Notaris pengganti. Kewenangan Notaris dijelaskan dalam pasal 15 UUJN:

- 1) “*Notaris berwenang membuat akta otentik dalam setiap perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan undang-undang atau yang dikehendaki*

<sup>13</sup> Abdul Kadir Muhammad, **Etika Profesi Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 60.

<sup>14</sup> E. Sumaryono, **Etika Profesi Hukum: Norma-norma Bagi Penegak Hukum**, Kanisius, Yogyakarta, 1995, hlm. 147.

*oleh yang mempunyai kepentingan untuk disertakan didalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga diberikan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang telah ditetapkan perundang-undangan”*

2) *Notaris memiliki wewenang juga diantaranya :*

- i. *Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan didaftarkan dalam buku khusus yang telah diatur.*
- ii. *Membukukan surat-surat di bawah tangan dalam buku yang telah ditentukan, atau didalam buku khusus.*
- iii. *Membuat kopian dari setiap surat-surat bawah tangan berupa salinan yang berisi penjelasan sebagaimana ditulis dan dijelaskan dalam surat tersebut.*
- iv. *Melakukan pengesahan atau melegalisir fotokopi dengan surat yang asli.*
- v. *Memberikan penjelasan atau penyuluhan hukum terkait akta yang dibuat para pihak.*
- vi. *Membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan.*
- vii. *Membuat akta-akta yang terjadi selama lelang atau risalah lelang.*

3) *Notaris tidak hanya memiliki kewenangan sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, namun Notaris memiliki kewenangan yang telah diatur didalam perundang-undangan negara kita.*

Jika melihat penjelasan dan menganalisis dari pasal ke pasal mengenai Notaris pengganti, pasal yang menjelaskanya antara lain pasal 33 UUJN dalam hal ini Notaris, Notaris pengganti memiliki kewenangan yang sama terkait pembuatan akta otentik yang telah dikeluarkanya. Disisi lain dalam pasal 65 UUJN, Notaris, Notaris pengganti memiliki tanggung jawab yang sama dalam pembuatan akta otentik.

Mengenai pengangkatan Notaris sebagaimana yang telah dijelaskan didalam pasal 3 UUJN:

- a. *“warga negara Indonesia”;*
- b. *”bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa”;*
- c. *“berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun”;*
- d. *“sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater”;*
- e. *”berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan”;*
- f. *“telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan”;*

- g. *"tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris"; dan*
- h. *"tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih"*

Berbeda dengan pengangkatan Notaris yang telah dijelaskan diatas, Notaris pengganti memiliki kriteria yang berbeda dengan pengangkatan Notaris, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pasal 33 ayat 1 UUNJN:

- (1) *"Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut."*
- (2) *"Ketentuan yang berlaku bagi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 berlaku bagi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, kecuali Undang-Undang ini menentukan lain."*

Jurnal ini disusun berdasarkan metode penelitian hukum normatif, yang dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, yang didukung dengan sumber hukum primer, berupa peraturan yang berasal dari undang-undang yang berlaku di Indonesia dan buku-buku hukum yang relevan dengan isu hukum yang diangkat dalam jurnal ini.

Kewenangan Notaris dan Notaris pengganti antara lain membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan, selama pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Wewenang Notaris bersifat umum (regal) sedangkan wewenang pejabat lain ialah pengecualian. Hal inilah yang menyebabkan apabila didalam perundang-undangan terhadap suatu tindakan hukum diwajibkan adanya akta otentik kecuali oleh undang-undang menyatakan secara jelas dan tegas bahwasanya selain Notaris, pejabat umum lainnya juga diberi kewenangan untuk pembuatan akta tertentu.

Kewenangan Notaris diatur dalam pasal 15 UUNJN yang berbunyi sebagai berikut:

- 1) *"Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta,*

*menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.*

- 2) *Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:*
  - a. *mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;*
  - b. *membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;*
  - c. *membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;*
  - d. *melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;*
  - e. *memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;*
  - f. *membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau*
  - g. *membuat Akta risalah lelang.*
- (3) *“Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan”.*

Notaris pengganti ialah seseorang yang untuk sementara waktu diangkat atau dialantik menjadi Notaris sementara, agar fungsi pelayanan terhadap masyarakat dalam pembuatan akta tidak terganggu. Pengertian tersebut menyatakan bahwa pelayanan masyarakat terkait pembuatan akta tidak boleh terganggu, adapun seseorang dapat dijadikan Notaris pengganti diakarenakan Notaris yang sedang sakit, cuti atau untuk sementara waktu tidak dapat menjalankan fungsinya sebagai Notaris.

Adapun seseorang supaya bisa diangkat untuk menjadi Notaris pengganti memiliki beberapa syarat, dalam pasal 33 ayat (1) UUJN yaitu:

1. *Berkewarga Negara Indonesia (WNI)*
2. *Memiliki Ijazah Sarjana Hukum (strata satu)*
3. *Telah bekerja di kantor Notaris paling sedikit 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut.*

Fungsi yang dimiliki oleh Notaris pengganti tidak ada perbedaan dalam hal kewenangan dan tanggung jawab terkait fungsinya sebagai Notaris, karena dipasal 33 ayat 2 (dua) UUJN.

Notaris pengganti hanya menggantikan Notaris selama Notaris tersebut berhalangan, ada beberapa pihak yang berwenang untuk mengangkat atau melantik Notaris pengganti berdasarkan lamanya Notaris mengambil cuti. Adapun kriteria tersebut ialah:

- 1) Pengambilan cuti kurang dari 6 (enam) bulan akan dilantik oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD), tingkat Kabupaten / Kota
- 2) Pengambilan cuti selama 6 (enam) bulan sampai dengan 1 (satu) tahun akan dilantik oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW), tingkat Provinsi
- 3) Pengambilan cuti lebih dari satu (satu) tahun akan dilantik oleh Majelis Pengawas Pusat (MPP), tingkat Nasional.

Hal ini sudah sesuai ketentuan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang tata cara pengangkatan anggota, pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

“Undang-undang republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Merupakan dasar hukum di bidang pengaturan jabatan Notaris. Artinya undang-undang tersebut merupakan satu-satunya aturan hukum dalam bentuk Undang-undang yang mengatur tentang jabatan Notaris di Indonesia. Seluruh aktifitas Notaris harus berkaitan dan berpedoman kepada undang-undang jabatan Notaris.”<sup>15</sup>

UUJN Menyebutkan bahwa pejabat umum yang telah di atur dalam pasal 1868 ialah Notaris. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan oleh Undang-undang.

Irawan Soerodjo berpendapat bahwa ada 3 (tiga) kriteria agar terpenuhinya syarat formil dari sebuah akta otentik, ialah:<sup>16</sup>

1. *Akta dibuat dalam bentuk yang telah ditetapkan oleh undang-undang,*
2. *Akta dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum,*
3. *Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta itu dan ditempat dimana akta itu dibuat.*

---

<sup>15</sup> Habib Adjie, **Undang-undang Jabatan Notaris Sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris, Renvoi**, Nomor 28 tahun III, 3 September 2005, hlm. 38.

<sup>16</sup> Irawan Soerodjo, **Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia**, Arkola, Surabaya, 2003, hlm. 148.

Akta yang dibuat oleh Notaris disebut akta Relass, akta yang berisi uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan oleh Notaris itu sendiri, atas persetujuan atau permintaan dari para pihak, supaya perbuatan dan tindakan para pihak dapat dituangkan kedalam akta Notaris. Akta yang dibuat dihadapan Notaris atau akta pihak, ialah akta yang berisi keterangan, pernyataan atau keinginan yang diceritakan para pihak kepada Notaris untuk dibuatkan akta Notaris.

Akta otentik atau akta Notaris memiliki kekuatan nilai pembuktian yang sempurna:<sup>17</sup>

1. **Lahiriah:** akta yang dibuat Notaris mempunyai kemampuan untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik, jika secara lahiriah (dari luar) sebagai akta otentik, sampai ada yang membuktikan kalau akta itu tidak sah demi hukum atau bukan akta otentik secara lahiriah. Jika ada yang mempermasalahkan ke otentikan akta tersebut, maka pihak yang menyangkal tersebut yang harus membuktikan ketidak otentikan akta tersebut. Parameter atau tolak ukur menentukan akta Notaris sebagai akta otentik ialah, tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik pada minuta akta, salinan akta dan awal akta sampai hingga akhir akta.
2. **Formal:** akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa kejadian dan fakta-fakta di dalam akta benar-benar dilakukan Notaris atau pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tertulis dalam akta sesuai dengan kaidah pembuatan akta yang telah ditetapkan. Secara formal untuk memastikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) para pihak menghadap, para pihak yang menghadap, paraf atau tanda tangan para pihak, saksi, Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat atau berita acara), juga mencatat dan keterangan dari para pihak (pada akta pihak).
3. **Materil:** mengenai kepastian tentang materi suatu akta merupakan hal yang sangat penting, bahwa yang disebutkan dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap para pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapatkan hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian yang menyangkal terhadap akta tersebut. Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus mampu membuktikan jika Notaris tidak menerangkan sebenarnya didalam akta dan juga mampu membuktikan jika para pihak tidak berkata yang sebenarnya dihadapan

---

<sup>17</sup> Habib Adjie, Op.cit., hlm 72-73.

Notaris, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris tersebut.

Hukum pembuktian mengenal adanya alat bukti yang berupa surat sebagai alat bukti tertulis. Surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk menyampaikan pokok pikiran seseorang dan dapat dipergunakan sebagai pembuktian. Surat sebagai alat bukti tertulis terbagi menjadi dua bagian, surat yang berupa akta dan surat yang bukan berupa akta, sedangkan akta dibagi menjadi dua bagian pual, akta otentik dan akta dibawah tangan. Membuat akta otentik merupakan tugas dan fungsi pokok dari seorang Notaris.

Akta yang dibuat dan dibentuk dihadapan Notaris sudah dijelaskan dalam pasal 38 UUJN Yang terdiri dari:

- (1) *Setiap Akta terdiri atas:*
  - a. *awal Akta atau kepala Akta;*
  - b. *badan Akta; dan*
  - c. *akhir atau penutup Akta.*
- (2) *Awal Akta atau kepala Akta memuat:*
  - a. *judul Akta;*
  - b. *nomor Akta;*
  - c. *jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan*
  - d. *nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.*
- (3) *Badan Akta memuat:*
  - a. *nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;*
  - b. *keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;*
  - c. *isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan*
  - d. *nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenai.*
- (4) *Akhir atau penutup Akta memuat:*

- a. *uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);*
  - b. *uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;*
  - c. *nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan*
  - d. *uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam , atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.*
- (5) *Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.*

Terdapat dua (dua) macam jenis akta Notaris, ialah:<sup>18</sup>

- a. *(Partij Acte)* Akta Partij atau yang dikenal dengan akta pihak, yaitu akta yang dibuat dihadapan Notaris, akta yang dibuat berdasar keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap pada Notaris, dan keterangan atau perbuatan itu agar dikonstatir oleh Notaris dibuatkan akta, misalnya akta sewa menyewa.
- b. *(Ambelijke Acte)* akta relaas atau akta pejabat, yaitu akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum yang memuat keterangan secara otentik tentang semua kejadian atau peristiwa yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh Notaris tersebut, misalnya Berita Acara RUPS.

Perbedaan *(Partij Acte)* Akta Partij dan *(Ambelijke Acte)* akta relaas atau akta pejabat yaitu, dalam Akta Partij undang-undang mengharuskan adanya penandatanganan oleh para pihak, dengan ancaman kehilangan keotentikan atau akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, setidaknya Notaris mencantumkan penjelasan atau keterangan alasan kenapa tidak ditanda tangannya akta tersebut oleh salah satu pihak pada akhir akta yang dibuat. Sedangkan Akta Relaas tidak menjadi soal apakah para pihak yang hadir menandatangani akta atau tidak, maka akta tersebut tersebut masih tetap sah sebagai alat pembuktian.

---

<sup>18</sup> Soetardjo, Soemoatmodjo, **Apakah, Notaris, PPAT, Pejabat Lelang**, Liberty, Yogyakarta, 1986, hlm. 7.



Penjelasan Pasal 4 ayat (2) dan pasal 65 UUDN, menyatakan bahwa Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus dan pejabat sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris. Didalam kamus Besar Bahasa Indonesia Tanggung jawab ialah merupakan situasi atau keadaan wajib menanggung atau bertanggung jawab atas segala yang telah diperbuatnya, jika ada sesuatu hal yang bisa, dipermasalahan, diperkarakan, dan sebagainya<sup>19</sup>. Menurut O.P. Simorangkir, tanggung jawab yaitu kewajiban untuk menanggung atau bertanggung jawab segala-galannya yang menjadi tugas, dengan segala dilihat dari pada tindakan yang baik maupun yang buruk, maka tanggung jawab ialah bertanggung jawab atas akibat tindakan buruk yang dilakukannya<sup>20</sup>.

Menurut Abdulkadir Muhammad, bentuk-bentuk tanggung jawab Notaris dapat diberi pengertian sebagai berikut:<sup>21</sup>

1. Notaris diharuskan untuk melakukan pembuatan akta yang baik dan benar, maksudnya akta yang dibuat itu memenuhi unsur ataupun kehendak hukum dan keinginan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
2. Notaris diharuskan membuat akta yang berkualitas tinggi maksudnya akta yang dibuatnya harus sesuai dengan faedah faedah atau aturan hukum yang diinginkan para pihak dalam arti yang sebenarnya, tidak ada rekayasa dalam pembuatan akta tersebut.
3. Berdampak positif maksudnya bagi siapapun yang akan mengakui akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sah dan sempurna.

Sedangkan menurut Simon, pertanggung jawaban ialah setiap perbuatan akan berdampak pada tindakan hukum, jika bertentangan dengan hukum, maka dari itu harus ada pertanggung jawaban dari yang melakukan kesalahan tersebut<sup>22</sup>.

Dasar hukum yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap akta uang dibuat oleh Notaris ialah konstruksi perbuatan melawan hukum. Didalam pasal 1365 KUHPdata dijelaskan “setiap perbuatan melawan atau melanggar hukum yang

---

<sup>19</sup> **Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan Nasional**, Pusat Bahasa Edisi Keempat, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2008.

<sup>20</sup> O.P Simorangkir, **Etika Jabatan**, Aksara Persada Indonesia, Jakarta, 1998, hlm. 102.

<sup>21</sup> Abdulkadir Muhammad, **Etika Profesi Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 93-94.

<sup>22</sup> Simon muladi dan dwijaya Priyatno, **Pertanggungjawaban dalam Pidana Korporasi**, Kencana Prenanda Media Group, Jakarta, 2010, hlm. 61.

mengakibatkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu atau mengganti kerugian tersebut”. Penjelasan pasal tersebut diatas memiliki jangkauan yang luas, artinya siapa saja yang merugikan pihak lain dikarenakan oleh perbuatannya maka dapat dimintai pertanggung jawaban dan yang melakukan kesalahan harus mengganti atas kerugian yang diderita.

Seseorang dapat dikatakan melawan hukum jika memiliki beberapa unsur sebagai berikut:

- a) Adanya suatu perbuatan melawan hukum,
- b) Adanya suatu kesalahan, dan
- c) Adanya suatu kerugian yang ditimbulkan dari kesalahan atau kelalalaian tersebut.

Perbuatan melawan hukum tidak hanya sekedar melanggar undang-undang saja, tetapi juga melanggar kesusilaan, kepatutan atau melanggar hak orang lain yang dapat merugikan. Pada dasarnya perbuatan melawan hukum dalam arti luas dapat dibagi sebagai berikut, antara lain:<sup>23</sup>

- 1) Perbuatan melawan hukum karena melanggar hak orang lain, hak disini ialah hak subjektif “subjectief recht”, yaitu pada dasarnya merujuk pada suatu hak yang diberikan oleh hukum atau undang-undang kepada individu untuk melindungi kepentingan dirinya. Hak subjektif yang mendasar antara lain, hak pribadi, seperti hak kebebasan hak atas kehormatan, hak atas nama baik dan sebagainya,
- 2) Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, kewajiban hukum ialah pelaku memiliki kewajiban hukum untuk berbuat atau tidak berbuat atau tidak berbuat yang melanggar suatu kewajiban yang telah diatur oleh undang-undang,
- 3) Adanya pertentangan dengan kesusilaan, kesusilaan dalam artian, norma atau tatanan yang diakui dalam kehidupan bermasyarakat. Norma kesusilaan sesuai dengan waktu dan tempat tertentu, apa yang dianggap patut pada saat ini, ditempat lain mungkin dapat berbeda atau menjadi suatu perbuatan yang tidak patut untuk masa yang akan datang atau ditempat yang berbeda,

---

<sup>23</sup> Abdul Ghofur, **Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika**, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 34.

- 4) Adanya benturan atau pertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan sehari-hari dimasyarakat.

Notaris yang mendapat sanksi perdata sebaiknya bersiap diri untuk berhadapan dengan gugatan pihak yang dirugikan, yang mana gugatan karena perbuatan melawan hukum. Jika diteliti lebih lanjut memang perbuatan tersebut memenuhi unsur melawan hukum seperti yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata. Pasal tersebut berbunyi:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Maka untuk melakukan gugatan perdata berdasarkan perbuatan melawan hukum harus memenuhi syarat-syarat atau unsur-unsur:<sup>24</sup>

- a) Perbuatan melawan hukum,
- b) Harus ada kesalahan,
- c) Harus ada Kerugian yang ditimbulkan,
- d) Adanya perbuatan causal antara perbuatan dan kerugian.

Namun untuk membandingkan teori lainnya tentang perbuatan melawan hukum, agar lebih terkonteks pada perbuatan Notaris. Dapat pula disimpulkan bahwa dalam gugatan seperti tersebut di atas, penggugat harus dapat membuktikan yaitu:<sup>25</sup>

- 1) Adanya derita kerugian,
- 2) Adanya hubungan klausul antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari Notaris,
- 3) Bahwa pelanggaran atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.

Dari dua pandangan atau penjelasan unsur-unsur melawan hukum di atas, tidaklah berlebihan jika kelalaian yang disebabkan oleh notaris diajukan gugatan perdata berupa tuntutan ganti rugi dan bunga. Karena kewajiban notaris sudah sangat terang dan jelas, pelanggaran terhadap kewajiban tersebut adalah perbuatan melawan hukum.

<sup>24</sup> R. Setiawan, **Pokok-Pokok Hukum Perikatan**. Percetakan Bina Cipta, Cetakan kelima, Bandung, 1994, hlm. 75-76.

<sup>25</sup> Liliana Tedjosaputro. **Tinjauan Mallpraktek di kalangan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari Sudut Hukum Pidana**. Tesis, Fakultas Pascasarjana KPK-UI. Universitas Diponegoro, Semarang, 1990.

Terlepas dari kewajiban Notaris yang telah diatur oleh UUJN. Notaris patutlah pula pada “suatu sebab yang tidak terlarang” atau musabab yang halal. Karena walaupun hal tersebut tidak disebutkan di dalam UUJN namun pada dasarnya Notaris juga terikat oleh 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya perjanjian. Yang mana pelanggaran terhadap musabab yang halal dapat membatalkan akta notaris.

Karena perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan yang bertentangan dengan Undang-undang saja, tetapi berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban orang yang berbuat atau tidak berbuat, bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati sebagaimana patutnya di dalam lalu lintas masyarakat<sup>26</sup>.

Ketentuan UUJN tidak mengatur sanksi pidana kepada Notaris ataupun Notaris pengganti. Jika Notaris melakukan tindak pidana terkait fungsinya sebagai Notaris, maka sanksi tersebut dapat dikenakan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. UUJN hanya mengatur sanksi terhadap Notaris berupa, akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Sanksi yang diberikan kepada Notaris yaitu, sanksi teguran hingga pemecatan secara tidak hormat oleh pihak yang berwenang.

Pelanggaran pidana dalam hal ini ialah perbuatan yang dilakukan oleh Notaris yang menyangkut fungsinya sebagai pejabat pembuat akta dan mewakili dirinya pribadi untuk bertanggung jawab secara pidana. Unsur-unsur perbuatan pidana ialah:

- a) Perbuatan (manusia),
- b) Memenuhi rumusan peraturan undang-undang,
- c) Adanya unsur melawan hukum atau bersifat melawan hukum.

Pertanggung jawaban pidana ada jika subjek hukum melakukan kesalahan, atau tiada pidana tanpa kesalahan “*geen straf zonder schuld*”. Kesalahan bisa berbentuk kelalaian maupun kealpaan. Didalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) mengenai tindak pidana terhadap Notaris ialah perbuatan pidana yang menyangkut pemalsuan surat (pasal 263), mengenai rahasia jabatan atau kerahasiaan dari para pihak (pasal 322 ayat 1) ataupun pemalsuan yang dilakukan oleh Pejabat (pasal 416).

---

<sup>26</sup> Mariam Daruz Badruzaman, **K.U.H.Perdara Buku III Hukum Perikatan Denan Penjelasan**, Penerbit Alumni, cetakan kedua, Bandung: Penerbit Alumni, 1993, hlm. 147-148.

Jika Notaris ataupun Notaris pengganti melakukan tindakan pidana, maka pertanggung jawaban Notaris ialah pertanggung jawaban pidana berdasarkan jenis pelanggaran yang dilakukan olehnya. Konsekuensi dengan adanya pasal pidana KUHP, maka Notaris tanggung jawab Notaris tidak hanya berdasarkan UUJN semata, melainkan tanggung jawab secara pidana.

### **Simpulan**

Berdasarkan pembahasan yang di angkat dalam jurnal ini, dapat diambil suatu kesimpulan dan saran yaitu:

1. Notaris dan Notaris pengganti memiliki kewenangan dan tanggung jawab yang penuh terhadap akta yang dibuat olehnya. Sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pasal 33 ayat (2) UUJN.
2. Tanggung jawab Notaris dan Notaris pengganti juga memiliki tanggung jawab yang sama terhadap akta yang dibuat olehnya, sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pasal 65 UUJN.
3. Jika para pihak dirugikan oleh Notaris atau Notaris pengganti harus melalui mekanisme Pengadilan, Hakim yang akan memutuskan dari permasalahan tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### **Buku**

- Abdulkadir Muhammad, 2006, **Etika Profesi Hukum**, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Abdul Ghofur, 2009, **Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika**, UII Press, Yogyakarta.
- Husni Thamrin, 2011 **Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris**, Pressindo, Yogyakarta.
- Habib Adjie, 2005, **Undang-undang Jabatan Notaris Sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris, Renvoi**, Nomor 28 tahun III.
- Irawan Soerodjo, 2003, **Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia**, Arkola, Surabaya.
- O.P Simorangkir, 1998, **Etika Jabatan**, Aksara Persada Indonesia, Jakarta.
- Liliana Tedjosaputro, 1990, **Tinjauan Mallpraktek di kalangan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari Sudut Hukum Pidana**, Tesis, Fakultas Pascasarjana KPK-UI. Universitas Diponegoro, Semarang.
- Lutfi Effendi, 2003, **Pokok-pokok Hukum Administrasi**, Bayu Media publishing, Malang.
- Raden Soegondo Notodisoerjo, 1993 **Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan**, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- R.Setiawan, 1994, **Pokok-pokok Hukum Perikatan**, Cetakan kelima, Bina Cipta, Bandung.
- Nico, 2003 **Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum**, Center for Documentation and studies of bussines law, Yogyakarta.
- Mariam Daruz Badruzaman, 1993, **K.U.H.Perdata Buku III Hukum Perikatan Denan Penjelasan**, Cetakan kedua, Alumni, Bandung.
- Soetardjo Soemoatmodjo, 1986, **Apakah, Notaris, PPAT, Pejabat Lelang**, Liberty, Yogyakarta.

### **Peraturan perundang-undangan**

- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
- Kitab Undang-undang Hukum Pidana.